

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0225	CVR-nr.: 38 23 96 19	LBF-nr.: 04501	Afdelingens status: Boligafdeling	Kommunenr.: 740	
Arbejdernes Byggeforening Færggården 1 8600 Silkeborg		Bredhøjvej/Brokbjergvej 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg	
Telefon: 86823788 Mail: info@arbejdernesbyggeforening.dk www: www.arbejdernesbyggeforening.dk				Telefon: 89701000 Mail: kommunen@silkeborg.dk	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.652	70	1	70
Almene ungdomsboliger		284	8	1	8
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		5.936	78		78
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	116	4		
	2	2.479	36		
	3	2.308	28		
	4	1.033	10		
5	0	0			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser (uden selvstændig køkken)		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg.	0
Institutioner		0	0	60 m <sup>2</sup>	0
Garager/carporte			0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		5.936	78		78
Matrikelnr.:		1335 F Silkeborg Markjorder			
BBR-ejendomsnummer.:		5654363			
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger	78	5.936	19.11.1996	01.05.1998	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	78	5.936			

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>			
Beboerhus	Ja	<b>Opvarmning:</b>	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Fjernvarme	Ja
<b>Vaskeri:</b>		Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
Vaskeinstallation - fælles	Ja	Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
Vaskeinst. - individuel	Nej		
<b>Vandinstallation:</b>		Ovne	Nej
Tostrengt vandsystem	Nej	Elpaneler	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Biogasanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej		
<b>Affald:</b>			
Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja		
Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja		
<b>Forbrugsmåling:</b>			
Vandmåling - kollektiv	Nej		
Vandmåling - individuel	Ja		
Varmemåling - kollektiv	Nej		
Varmemåling - individuel	Ja		
Elmåling - kollektiv	Nej		
Elmåling - individuel	Ja		

<b>Lejeoplysninger for boligen</b>	
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet:	892,59 kr
Dato for forhøjelse	01.01.2025
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> :	17,15 kr
Forhøjelse i %:	1,96%
Forhøjelse på årsbasis:	101.808 kr

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto Note Specifikation		Regnskab	Ikke revideret	
		2025	Budget	Budget
		kr.	t.kr.	2026
				t.kr.
<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
105.9	1 <b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>2.749.660</b>	<b>2.782</b>	<b>2.809</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomsskatter	355.000	355	338
109	2 Renovation	209.265	206	215
110	Forsikringer	54.205	62	59
111	Afdelingens energiforbrug:			
	3. Målerpasning m.v.	55.191	49	49
112	Bidrag til boligorganisationen:			
	3 1. Administrationsbidrag	288.444	288	293
	2. Dispositionsfondsbidrag	51.636	52	52
	3. Arbejdskapital	14.586	15	15
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.028.328</b>	<b>1.027</b>	<b>1.021</b>
<b>Variable udgifter</b>				
114	4 Renholdelse	493.308	492	504
115	5 Almindelig vedligeholdelse	24.956	38	43
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	486.207	478	402
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	486.207	0	478
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning):			
	1. Afholdte udgifter	105.998	80	73
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.998	0	80
118	7 Særlige aktiviteter:			
	1. Drift af fællesvaskeri	130.614	134	158
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.425	8	8
119	8 Diverse udgifter	30.074	25	27
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>685.377</b>	<b>697</b>	<b>740</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120	9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	713.000	713	875
121	10 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
123	Tab ved fraflytning m.v. (konto 405)	6.464	30	30
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>799.464</b>	<b>823</b>	<b>985</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.262.829</b>	<b>5.329</b>	<b>5.555</b>

# Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	85.528	0	153
		2. Renter m.v.	59.571	0	0
		3. Administrationsbidrag	10.661	0	0
		÷ 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	<u>0</u>	155.760	0
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. (konto 303.1)	9.015	0	30
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarb.	<u>0</u>	9.015	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.:			
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.381	0	10
		÷ 2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>4.381</u>	0	10
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Tab ved fraflytninger	6.464	30	30
		÷ 2. Dækket af tidligere henlæggelse	6.464	30	30
		÷ 3. Dækket af dispositionsfond	<u>0</u>	0	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	<u>58.657</u>	58.657	0
134	11	Korrektion vedr. tidligere år		<u>19.159</u>	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>242.591</u></b>	<b>0</b>	<b>183</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>5.505.420</u></b>	<b>5.329</b>	<b>5.738</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>144.588</u>	<u>144.588</u>	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>5.650.008</u></b>	<b>5.329</b>	<b>5.738</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Resultatopgørelse

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
		<b>Indtægter</b>			
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	5.045.974	4.893	5.114
		2. Almene ungdomsboliger	234.916	212	236
		÷ 9. Merleje	<u>0</u>	0	0
202	12	Renter	137.727	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	25.941	20	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.450	3	5
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>201.000</u>	201	363
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b><u>5.650.008</u></b>	<b>5.329</b>	<b>5.738</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>5.650.008</u></b>	<b>5.329</b>	<b>5.738</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b><u>5.650.008</u></b>	<b>5.329</b>	<b>5.738</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	59.558.674	59.559
		1. Kontantværdi pr. 01.01.2024	kr -	
		2. Heraf grundværdi	kr 101.608.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>24.305.869</u>	<u>23.880</u>
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<u>83.864.543</u>	<u>83.439</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	13	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.793.637	1.650
		3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	<u>0</u>	<u>0</u>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>85.658.181</b></u>	<u><b>85.089</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	14	1. Leje inkl. varme	6.963	11
	15	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	886.534	869
	16	4. Fraflytninger	7.819	17
		6. Andre debitorer	20.458	25
		7. Forudbetalte udgifter	56.631	56
		8. Prioritetsydelse	<u>0</u>	<u>0</u>
307	17	Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>6.246.451</u>	<u>6.345</u>
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>7.224.856</b></u>	<u><b>7.321</b></u>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>92.883.037</b></u>	<u><b>92.410</b></u>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Balance

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	18	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	4.838.576	4.553
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	697.893	724
405	19	Tab ved fraflytninger	0	0
406.9	20	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.536.469</b>	<b>5.277</b>
407	21	Opsamlet resultat	507.233	564
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>6.043.701</b>	<b>5.841</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	30.126.504	31.688
		Landsbyggefonden	4.169.106	4.169
409		Beboerindskud	1.122.100	1.122
411		Afskrivningskonto for ejendommen	48.446.834	46.460
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>83.864.543</b>	<b>83.439</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.564.472	1.650
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	267.702	228
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>85.696.717</b>	<b>85.317</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	961.754	986
421	23	Skyldige omkostninger	94.624	175
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	85.272	92
425		Anden kortfristet gæld:		
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	969	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.142.618</b>	<b>1.252</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>92.883.037</b>	<b>92.410</b>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
1	105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b> Prioritering ved indekslån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.987.037	2.010	2.030
	101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	1.060.368	1.167	1.136
	101.3	Administrationsbidrag	69.387	78	75
	104.3	÷ Ydelsestøtte	367.132	473	432
		<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>2.749.660</b>	<b>2.782</b>	<b>2.809</b>
2	109	<b>Renovation</b> Offentlig renovation Leje containere	200.776 8.489	201 5	209 6
		I alt	209.265	206	215
3	112.1	<b>Bidrag til boligorganisationen</b> 1. Administrationsbidrag, kr. 3.698 pr. lejemålsenhed	288.444	288	293
		I alt	288.444	288	293
4	114	<b>Renholdelse</b> Ejendomsfunktionærer Lokaler Kontorhold og velfærd	458.017 17.468 17.823	458 20 14	469 20 15
		I alt	493.308	492	504
5	115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b> 1. Terræn 6. Materiel	8.777 16.180	38 0	43 0
		I alt	24.956	38	43

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
6	116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
		1. Terræn	114.168	478	402
		2. Bygning, klimaskærm	12.204	0	0
		3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	268.956	0	0
		4. Bygning, fælles indvendig	-273	0	0
		5. Bygning, tekniske installationer	49.940	0	0
		6. Materiel	41.212	0	0
			<hr/>		
			486.207	478	402
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			486.207	478	402
		I alt	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			0	0	0
7	118/ 203	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		Udgifter			
		1. Drift af fællesvaskeri	130.614	134	158
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.425	8	8
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	137.039	142	166
		Indtægter			
		1. Indtægt fællesvaskeri	25.941	20	20
		3. Indtægt møde- og selskabslokaler	4.450	3	5
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	30.391	23	25
		Nettodriftsresultat	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			106.648	119	141
8	119	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	13.764	14	14
		Afdelingsbestyrelsen, kursusudgifter	4.347	0	0
		Afdelingsmøder	2.554	2	2
		Afdelingens beboeraktiviteter	3.923	5	5
		Afdelingens IT m.m.	5.048	5	6
		Diverse	438	0	0
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
		I alt	30.074	25	27
9	120	<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Samlet henlæggelse (kr. 120,11 pr. m2)	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			713.000	713	875
10	121	<b>Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>			
		Samlet henlæggelse (kr. 13,48 pr. m2)	<hr/>	<hr/>	<hr/>
			80.000	80	80

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til resultatopgørelsen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Ikke revideret	
				Budget 2025 t.kr.	Budget 2026 t.kr.
11	134	<b>Korrekationer vedr. tidligere år</b>			
		Logicmedia - I syn 2024	700	0	0
		Renter 2024 køkkener etape 1	18.459	0	0
		I alt	19.159	0	0
12	202	<b>Renter</b>			
		Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	135.950	0	0
		Andre renter	1.778	0	0
		I alt	137.727	0	0

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
	303	<b>Forbedringsarbejder</b>		
13		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Køkkenrenovering - Kollektiv råderet		
		Saldo primo	0	0
		+ Forbedringsarbejder i året	238.181	0
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	238.181	0
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	0	0
		+ Afskrivning i året	9.015	0
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.015	0
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	229.166	0
			<hr/>	<hr/>
		Afsluttede sager		
		Saldo primo	1.678.607	0
		+ Forbedringsarbejder i året	0	1.679
			<hr/>	<hr/>
		Anskaffelsessum ultimo	1.678.607	1.679
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning primo	28.608	0
		+ Afdrag i året	85.528	0
		+ Afskrivning i året	0	29
			<hr/>	<hr/>
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.136	29
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	1.564.472	1.650
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo alle projekter	1.793.637	1.650
			<hr/>	<hr/>
	305	<b>Tilgodehavender</b>		
14		1. Leje inkl. varme		
		Tilgode hos enkeltpersoner	6.963	11
		Tilgode hos kommunen	0	0
			<hr/>	<hr/>
		I alt	6.963	11
			<hr/>	<hr/>

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
15		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	624.515	621
		Vand	262.019	247
		I alt	886.534	869
16		4. Fraflytninger		
		Tilgode hos enkeltpersoner	7.819	17
		Tilgode hos kommunen	0	0
		I alt	7.819	17
		Af ovenstående tilgodehavende udgør inkassodebitorer kr.		
17	306/ 307	<b>Værdipapirer og likvide beholdninger</b>		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.621.806	6.281
		4. Øvrige beholdninger	624.645	63
		Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	6.246.451	6.345
18	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo, primo	4.553.126	5.549
		- Forbrugt i året (116.2)	486.207	1.706
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	713.000	493
		Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	58.657	216
		Saldo ultimo	4.838.576	4.553
19	405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		- Forbrugt i året (130.2/206)	6.464	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	6.464	0
		Saldo ultimo	0	0
20	406.9	<b>Henlæggelser i alt</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for de næste 0-3 år	988.839	795
		2. Planlægges anvendt inden for de næste 4-30 år	4.547.630	4.482
		Saldo ultimo	5.536.469	5.277

Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

# Arbejdernes Byggeförening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Noter til balancen

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025 kr.	Regnskab 2024 t.kr.
21	407	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	563.645	218
		+ Årets overskud (konto 140)	144.588	363
		- Overført til drift (konto 203.6)	201.000	17
			<hr/>	<hr/>
		Saldo ultimo	507.233	564
22	419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	684.238	716
		Vand	277.516	271
			<hr/>	<hr/>
		I alt	961.754	986
23	421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	26.681	22
		Andet	67.943	153
			<hr/>	<hr/>
		I alt	94.624	175
24	423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
		Forudbetalt leje	3.972	4
		Andet	3.000	3
		Depositum	78.300	85
			<hr/>	<hr/>
		I alt	85.272	92
25	425	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		1. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenne	969	0
			<hr/>	<hr/>
		I alt	969	0

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i januar 2026.

Silkeborg, den 30. januar 2026



René Kjær Rasmussen  
Direktør

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### Til afdelingen og den øverste myndighed i Arbejdernes Byggeförening

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Byggeförening, afdeling 45 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

#### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 9. marts 2026  
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45



Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
mne28702

# Arbejdernes Byggeforening

Regnskab for afd. 45 Bredhøjvej/Brokbjergvej

Regnskabsperiode 01.01. - 31.12.2025

## Påtegninger til årsregnskabet for 2025

### Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Silkeborg, den 20/2-26

  
Anna Elisabeth Engelbreth

  
Rita Højrup

  
Janni Lindskov Langmach

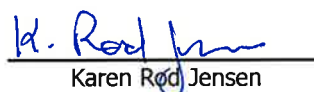
### Organisationsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 9. marts 2026

  
Tina Pedersen  
Formand

  
Henrik Bech Nielsen  
Næstformand

  
Karen Rød Jensen

  
Ulla Dinesen

  
Jette Bisgaard

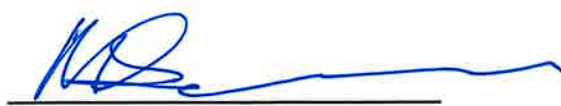
  
John Sørensen

  
Morten Swensson

### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 8. april 2026

  
Dirigent

  
Formand for organisationsbestyrelsen